

Poikkeamislupa kiinteistölle 171-412-5-53

Tekninen lautakunta 12.10.2022 § 85
192/10.03.00.02/2022

Valmistelija

Petri Miettinen, tekninen johtaja, p. 040 661 4342

Kiinteistön 171-412-5-53 omistaja hakee poikkeamislupaa vapaa-ajan asunnon muuttamiseksi vakituiseksi asunnoksi. Kiinteistö sijaitsee Maavesi-Sysmä-Paro vesistöalueiden rantayleiskaava-alueella rakennuspaikalla RA (loma-asuntoalue).

Rakennuksen kerrosala on 90,75 m², etäisyys rannasta 18,5 m ja tontin koko on 2600 m². Rakennus on liitetty vesiosuuskunnan vesi- ja viemärijohtoon. Etäisyys Joroisten kirkonkylältä on n. 23 km. Naapurit on kuultu eikä kenelläkään heistä ole huomautettavaa hakemuksen johdosta.

Joroisten kunnan rakennusjärjestyksen mukaan asuinrakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 40 m ja asuinrakennuspaikan koon on oltava vähintään 5000 m². Kumpikaan näistä edellytyksistä ei täyty.

Kunnanvaltuusto hyväksyi Joroisten kunnan poikkeamislupaohjeen päivittämisen kokouksessaan 13.6.2022 § 17. Ohjetta noudattamalla ja harkintaa käyttäen voidaan edellisessä kappaleessa mainituista raja-arvoista joustaa. Asuinrakennuksen rantaetäisyyden on kuitenkin oltava vähintään 25 m ellei pakottavista maasto-olosuhteista muuta johdu. Tontin koon on oltava vähintään 3000 m², eli sama kuin loma-asuntotontin minimikokovaatimus. Myös tontin koosta voidaan joustaa erityisestä syystä enintään 10 % alaspäin.

Poikkeamislupaohjeen pisteytysmenettelyn käytölle ei ao. hakemuksen kohdalla ole edellytyksiä, koska vaaditut minimivaatimukset eivät täyty.

Hakemus, ote yleiskaavasta sekä asemapiirustus ovat oheismateriaaleina.

Esittelijä

Tekninen johtaja Petri Miettinen

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää, että haettua poikkeamislupaa loma-asunnon muuttamiseksi vakituiseksi asunnoksi kiinteistöllä 171-412-5-53 ei myönnetä.

Perustelut:

Hakemuksen mukainen rakentaminen aiheuttaisi haittaa kaavan toteuttamiselle (MRL §171, mom. 2 kohta 1), koska rakennuspaikan koko- ja rantaetäisyysvaatimukset eivät täyty.

Joroisten kunta on päivitetyn poikkeamislupaohjeen muodossa päättänyt, kuinka vastaavia poikkeamislupa-asioita käsitellään tasa-arvoisesti. Myönteinen päätös aiheuttaisi käytännössä poikkeamislupaohjeen mitätöinnin.

Päätös

Tekninen lautakunta hyväksyi teknisen johtajan päätösehdotuksen.
